

6-1-6 ulm. kg. 28.2. 80. u.
 1) 6-1-6, Herr Pest, u. nach Rüdiger
 aus dem Urlaub 1 H 1488 C
 2) Herrn Umlauf nach Verbes. GFA

Amtsblatt der Stadt Essen

Amtliches Verkündungsorgan für das Stadtgebiet Essen



Be, 29/3,
 Ju 124.
 Be, 124
 P. 12/4.

39. JAHRGANG — 25. MÄRZ 1983 — NR. 13

Der Oberstadtdirektor gibt bekannt:

SATZUNG

der Stadt Essen
 vom 18. März 1983

für die Erhaltung baulicher Anlagen im Bereich des Moltkeviertels in Essen, Stadtbezirk I, Stadtteile Huttrop und Südostviertel gem. § 39 h BBauG (Bundesbaugesetz)

Auf Grund des § 39 h des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 10. 1979 (GV. NW 1979, S. 594 / SGV. NW 2023) hat der Rat der Stadt Essen in der Sitzung am 22. 09. 1982 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Praeambel und Zielsetzung

Das in der näheren Umgebung der Moltkestraße und des Moltkeviertels gelegene und weitestgehend erhaltene sog. „Moltkeviertel“ soll wegen seiner besonderen überregionalen Bedeutung als mustergültige, städtebauliche Anlage mit hervorragender Architektur und Grünflächengestaltung erhalten werden. In diesem durch Westhanglage bevorzugten Bereich lassen sich die unterschiedlichsten Stilepochen unseres Jahrhunderts nachweisen und die architektonische Gestaltung bildet zusammen mit Vorgärten und hohem Baumbestand die ortsbildprägende Stadtgestalt.

Der geplante Abriß charakteristischer Gebäude zur Schaffung von Bauland für höher rentierliche Baumaßnahmen und die befürchtete Zerstörung dieses Ortsbildes gefährdet dieses Gebiet.

Ziel dieser Satzung ist daher, die in diesem Sinne charakteristische bauliche Substanz einschließlich der öffentlichen und privaten baulichen Außenanlagen und der Straßenmöblierung durch eine Erhaltungssatzung gemäß § 39 h Abs. 3 Nr. 1 u. 2 BBauG zu schützen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das in den Stadtteilen Huttrop und Südostviertel liegende Moltkeviertel, das sich durch seine besondere städtebauliche und architek-

tonische Qualität und Geschlossenheit von den benachbarten Stadtvierteln abhebt. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich durch eine Begrenzung in roter Farbe aus der anliegenden Karte (M 1:5.000), die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die bei Erlaß dieser Satzung bestehenden baulichen Anlagen einschließlich der öffentlichen und privaten baulichen Außenanlagen und Straßenmöblierung.

§ 4

Erhaltung baulicher Anlagen

(1) In dem gem. § 2 festgelegten Gebiet dürfen bauliche Anlagen nur abgebrochen, umgebaut oder geändert werden, wenn hierfür eine Genehmigung erteilt ist.

Dies gilt für jede Änderung baulicher Anlagen, auch wenn sie von einer Genehmigung oder Bauanzeige freigestellt sind.

(2) Anträge, die Abbruch, Umbau oder Änderungen zum Ziele haben, dürfen nur genehmigt werden, wenn sichergestellt ist, daß die unter § 1, letzter Absatz genannten Ziele nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

(3) Die nach Abs. 1 erforderliche Genehmigung kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,

1. weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder
2. weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

§ 5

Erörterungspflicht

Vor Entscheidung über den Antrag auf Abbruch, Umbau oder Änderung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die Möglichkeit der Erhaltung und Nutzung des Gebäudes sowie die Unterstützung bei der Erhaltung zu erörtern.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 156 des Bundesbaugesetzes, der eine Geldbuße bis zu 50.000 DM vorsieht.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Essen“ in Kraft.

Essen, den 18. 03. 1983

Der Oberbürgermeister

i. V.

Kinnigkeit

Bürgermeister

Genehmigung

Aufgrund des § 39 h Abs. 1 BBauG i. V. mit § 16 Abs. 1 BBauG wird hiermit die vom Rat der Stadt Essen am 22. 09. 1982 beschlossene Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen für das „Moltkeviertel“ im Bereich der Stadtteile Huttrop und Südostviertel genehmigt.

Düsseldorf, den 22. 02. 1983

Az.: 35.2-61.03 (Essen 1/83)

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

(L. S.) gez.: Heitfeld

ÖFFENTLICHE SITZUNGEN

	Datum	Zeit	Ort
Bezirksvertretung IX — Werden/Kettwig/ Bredeneby —	Dienstag, 29. 03.	16.00 Uhr	Rathaus Kettwig Sitzungssaal Bürgermeister- Fiedler-Platz 1
Bezirksvertretung II — Rütterscheid/ Bergerhausen/ Rellinghausen/ Stadtwald —	Donnerstag, 31. 03.	16.30 Uhr	Gaststätte Uhlenkrug Am Uhlenkrug 45

Hinweise:

1. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen der Satzung, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Essen geltend gemacht worden ist.
2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen der Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gemäß § 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW nicht mehr geltend gemacht werden.

Dies gilt nicht, wenn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
- c) der Oberstadtdirektor den Ratsbeschluß vorher beanstandet hat oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt Essen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Vorstehende Satzung nebst Genehmigung sowie die Hinweise nach § 155 a Bundesbaugesetz und nach § 4 Abs. 6 Satz 1 der GO NW werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Essen, den 18. 03. 1983

Der Oberbürgermeister
I. V.
Kinnigkeit
Bürgermeister

SATZUNG

der Stadt Essen über die Erhebung von Gebühren für Leistungen von Fleischbeschautierärzten, Fleischbeschauern und Trichinenschauern außerhalb des öffentlichen Schlachthofes sowie für Leistungen von amtlich bestellten Tierärzten und des Amtstierarztes im Rahmen der Fleischschau vom 23. März 1983

Aufgrund

1. der §§ 4 und 28 Abs. 1 Buchstabe g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 74 (GV NW 1975, S. 91 / SGV NW 2023), zuletzt geändert am 15. 05. 79 (GV NW S. 408)
2. der §§ 1, 4 und 5 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 31. Oktober 1969 (GV NW S. 712 / SGV NW 610) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 30. 01. 73 (GV NW S. 60), zuletzt geändert am 27. 06. 78 (GV NW S. 268)
3. des § 2 des Gesetzes über die Kosten der Schlachtier- und Fleischschau (Fleischbeschaukosten-Gesetz) vom 24. 06. 69 (GV NW S. 449 / SGV NW 7332)

4. des § 1 der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Fleischbeschaugesetz (Fleischbeschauzuständigkeitsverordnung) vom 08. 10. 74 (GV NW S. 1044 / SGV NW 7832)

5. des § 4 des Fleischbeschaugesetzes vom 03. 06. 1900 (RGBl. I S. 547) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. 09. 81 (BGBl. I S. 1045)

hat der Rat der Stadt Essen in der Sitzung am 16. 03. 1983 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

1. Für Leistungen der Fleischbeschautierärzte, Fleischbeschauer, Trichinenschauer, amtlich bestellten Tierärzte und des Amtstierarztes werden Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung erhoben.
2. Daneben sind als besondere bare Auslagen die Fahrtkosten zu ersetzen. Hierfür gelten die §§ 2, 3 und 4 dieser Satzung entsprechend.
3. Die Höhe der Gebühren richtet sich nach dem Tarif, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Gebührenpflichtige

1. Gebührenpflichtig ist der Leistungsempfänger.
2. Mehrere Gebührenpflichtige für dieselbe Leistung haften als Gesamtschuldner.

§ 3

Gebührenbescheide

1. Die Gebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt.
2. Der Gebührenbescheid ist mit einer Belehrung über den Widerspruch zu versehen.

§ 4

Fälligkeit der Gebühren

1. Die Gebührenpflicht entsteht bei der Inanspruchnahme der Leistung.
2. Die Gebühren sind durch die mit der Leistung beauftragten Personen einzuziehen.

§ 5

Zuschläge zu Gebühren

Zu den Gebühren bei der Schlachtier- und Fleischschau und der Trichinenschau außerhalb des Schlachthofes sowie für die Ausstellung einer Genußtauglichkeitsbescheinigung sind folgende Zuschläge zu zahlen:

100 v.H., wenn

1. die Beschau, ausgenommen bei Notschlachtungen, auf Verlangen zwischen 18.00 und 7.00 Uhr, an Sonntagen nach 13.00 Uhr oder an Sonntagen oder gesetzlichen Feiertagen durchgeführt wird,
2. das zur Schlachtierbeschau angemeldete Tier nicht zur angegebenen Zeit zur Beschau bereitsteht,
3. die Schlachtung von dem Leistungsempfänger so verzögert wird, daß die Fleischschau 1/2 Stunde nach der vereinbarten Zeit nicht begonnen werden kann,
4. die Ausstellung einer Genußtauglichkeitsbescheinigung außerhalb der Dienstzeit der Stadtverwaltung begehrt wird,

50 v.H.,

wenn die Beschau, ausgenommen bei Notschlachtungen, auf Verlangen außerhalb der festgesetzten Schlacht- und Beschauezeiten durchgeführt wird.

§ 6

Rücktritt bei Inanspruchnahme

1. Bei Rücktritt von einer begonnenen Inanspruchnahme der Leistung werden 50 v.H. der Gebühr erhoben.
2. Die Inanspruchnahme der Leistung beginnt mit dem Eintreffen der mit der Leistung beauftragten Person am Ort der Leistung.

§ 7

Gebühr für die Nichtausführung eines Teils der Beschau

Die Gebühren für die Schlachtier- und Fleischschau sind auch dann in voller Höhe zu entrichten, wenn nur die Schlachtierbeschau oder nur die Fleischschau durchgeführt wird.

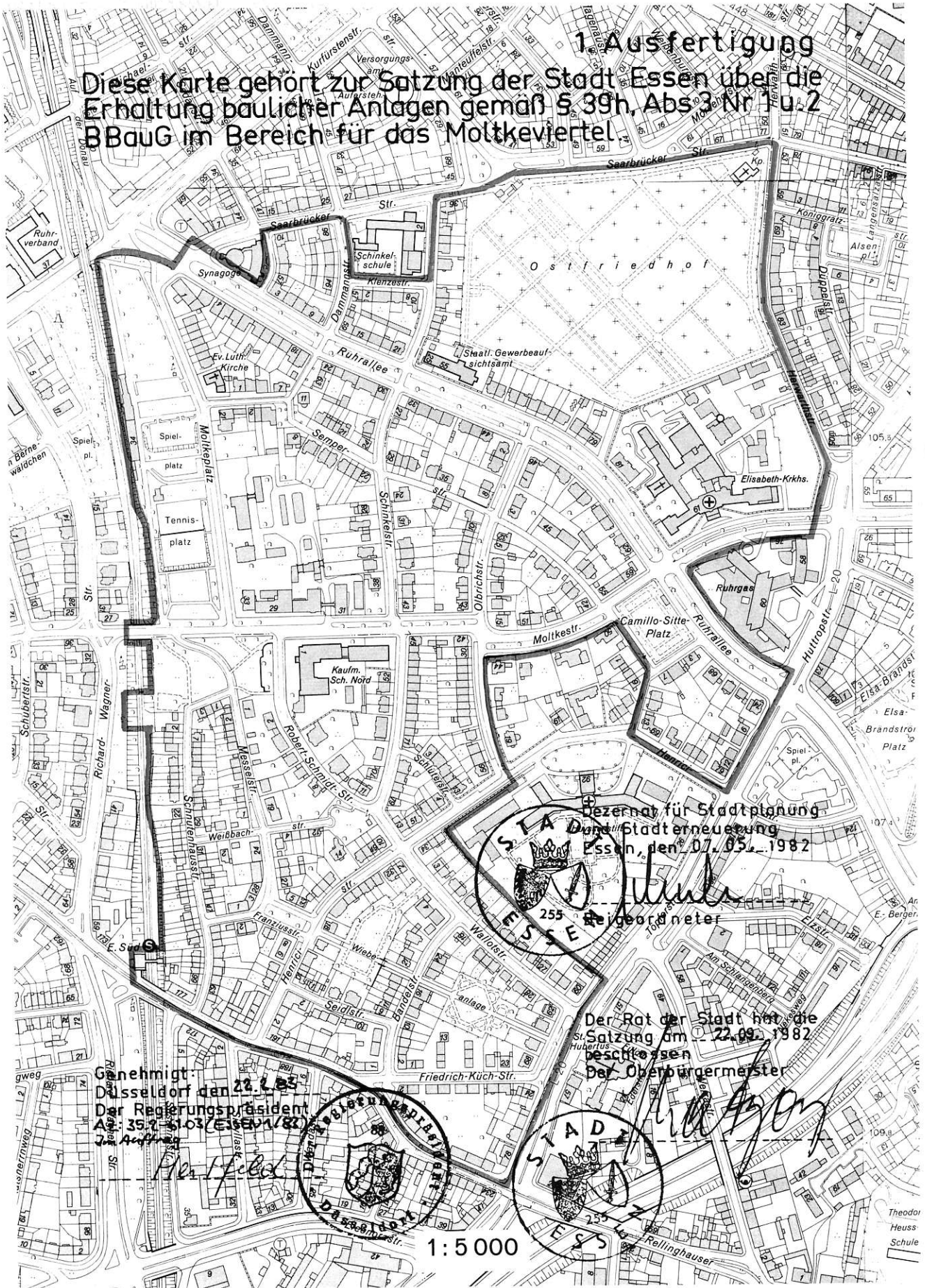
Artikel I

Der Tarif zu § 1 und 5 der Satzung erhält folgende Fassung:

Tarif

1. Gebühren für Schlachtier- und Fleischschau sowie Trichinenschau
 - 1.1 Einhufer 22, – DM
 - 1.12 Rind, Kalb 16, – DM
 - 1.13 Schaf, Lamm, Ziege 6, – DM
 - 1.14 Schwein, Ferkel 6,40 DM
 - 1.2 Trichinenschau 4,60 DM
 - 1.21 Trichinenschau bei Wildschweinen 7,50 DM
 - 1.3 bei Privatschlachtungen erhöhen sich die Gesamgebühren pro Tier einmalig um 2, – DM
 - 1.4 bakteriologische und ähnliche Untersuchung gemäß § 20 AB.A 41,50 DM
 - 1.5 Koch- und Bratproben gemäß § 20 AB.A 13,50 DM
2. Gebühren für die Nachprüfung der Fleischbeschauer und Trichinenschauer gemäß §§ 8 und 17 AB.B
 - 2.1 für die Nachprüfung eines Fleischbeschauers 22,50 DM
 - 2.2 für die Nachprüfung eines Trichinenschauers 17,50 DM
 - 2.3 für die Nachprüfung eines Fleischbeschauers und Trichinenschauers 36, – DM
3. Gebühren für die Leistungen im Rahmen des Durchführungsgesetzes EWG-Richtlinien frisches Fleisch
 - 3.1 Überprüfung eines gemäß § 5 FrFIG zugelassenen Betriebes durch den amtlichen Tierarzt 40, – DM
 - 3.2 für die Ausstellung einer Genußtauglichkeitsbescheinigung gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 7 des Durchführungsgesetzes EWG-

1 Ausfertigung
 Diese Karte gehört zur Satzung der Stadt Essen über die
 Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 39h, Abs 3 Nr 1 u. 2
 BBauG im Bereich für das Moltkeviertel.



Genehmigt:
 Düsseldorf den 22. 7. 83
 Der Regierungspräsident
 Amt: 35 7 - 31 03 (ESSEN/1/82)
 7. Auftrags

Handwritten signature



Bezirat für Stadtplanung
 und Stadterneuerung
 Essen, den 07.05.1982

Handwritten signature
 255
 Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat die
 Satzung am 22.09.1982
 beschlossen
 Der Oberbürgermeister

Handwritten signature



1:5000

Anlagen

Satzung für die Erhaltung baulicher Anlagen im Bereich des
Moltkeviertels in Essen vom 18.03.1983

STADT
ESSEN

Inhalt

- 1 Auszug aus der Beschlussvorlage zur Aufstellung der Erhaltungssatzung Moltkeviertel vom 16.06.1982 – Anlage 2 Entstehungsgeschichte und Erläuterung**
- 2 Gutachten zur städtebaulichen Bewertung von Einzelbauten im Essener Moltkeviertel der Universität Dortmund vom 29.06.1981**

Herausgeberin	Impressum
Stand	Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung
	September 2022

Entstehungsgeschichte und Erläuterung

~~zum Beschluß des Rates vom _____ über die
Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen
gem. § 39 h Abs. 3 Nr. 1 u. 2 Bundesbaugesetz
für das Moltkeviertel~~

1. Ziel dieser Erhaltungssatzung

Das in der näheren Umgebung der Moltkestraße und des Moltkeplatzes gelegene und weitestgehend erhaltene sog. "Moltkeviertel" soll wegen seiner besonderen überregionalen Bedeutung als mustergültige städtebauliche Anlage mit hervorragender Architektur und Grünflächengestaltung erhalten werden. Diese Erhaltungsabsicht stützt sich darauf, daß bauliche Anlagen hier allein oder im Zusammenhang das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen und von besonderer städtebaulicher, geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sind.

2. Entstehung des Moltkeviertels

Die nach dem preußischen Generalfeldmarschall Helmut Graf von Moltke (1800 - 1891) i. J. 1900 zur Erinnerung an den Deutsch-Französischen Krieg von 1870/71 benannte Moltkestraße - verbunden mit dem Moltkeplatz - durchquert ein innenstadtnahes, durch tertiären Arbeitssektor flankiertes Wohngebiet unterschiedlicher sozialer Strukturen, welches im Volksmund als "Moltkeviertel" bezeichnet wird. Dieses nach dem gegenwärtig gegebenen städtebaulichen Zusammenhang in etwa von der Stadtwaldbahn (ehem. Bergisch-Märkische Bahn, heutige S-Bahn-Linie S 6), der Saarbrücker-, Herwarth-, Huttrop-, Töpfer- und Rellinghauser Straße begrenzte Gebiet hat 3.700 Einwohner, von denen derzeit 14% jünger als 18 und 31 % älter als 60 Jahre sind, mit einem Ausländeranteil von 0,3 %, und verfügt überwiegend in Randlage über ca. 3.600 Arbeitsplätze.

Die besondere überregionale Bedeutung des Moltkeviertels liegt zur Zeit seiner Entstehung aufgrund zahlreicher Veröffentlichungen in der deutschsprachigen Fachliteratur in seiner

städtebaulich sehr hohen Qualität, in der weithin beachteten und als mustergültig bezeichneten Architektur der Wohnungs-, Versorgungs- und Verwaltungsbauten, in seiner durch Wettbewerbe optimierten Grünplanung und in der zu dieser Zeit noch ein Novum darstellenden Mischung sozial unterschiedlicher Bevölkerungsschichten.

Den eigentlichen Anlaß zur Entstehung des Moltkeviertels bildete der zwischen 1890 - 1910 in Essen herrschende Mangel an Großwohnungen (über 80 qm) bei einem gleichzeitigen Überangebot an Kleinwohnungen (unter 60 - 70 qm). Kleinwohnungen treten deshalb im Moltkeviertel erst in den Zwanziger Jahren auf.

3. Realisierte Grundsätze der Planung im Moltkeviertel

Rückblickend betrachtet hatte Essen bei seinem erst nach 1900 auftretenden großen Wachstum den Vorzug moderne, künstlerisch feinsinnige Städtebauer zu besitzen, die zusammen mit weitsichtigen Oberbürgermeistern solch vorbildliche Bebauungs- und Aufschließungspläne aufstellten und realisierten. Das Moltkeviertel entstand auf der Grundlage eines mehrfach erweiterten speziellen Bebauungsplanes des Beigeordneten und späteren Verbandsdirektors Robert Schmidt, der sich aus dem um die Jahrhundertwende aufgestellten generellen Stadterweiterungsplan ableitete und der nachfolgenden Grundsätzen entstand:

- 3.1 Bei der Erschließung herrschte der Grundsatz, das Gebiet durch Verkehrs- und Wohnstraßen zu gliedern, wobei die radial verlaufenden Verkehrsstraßen wie die Ruhrallee, die Kronprinzenstraße und die Rellinghauser Straße breiter angelegt und systematisch mit Straßenbahnlinien belegt wurden. Diese hatten die Aufgabe im Zusammenwirken mit der damaligen vorwiegend in Ost-West-Richtung orientierten Staatsbahn, die Nord-Süd-Verbindung zu den Geschäftsvierteln und zur City herzustellen. In diesem Zusammenhang wurde die Bahnstation "Essen Süd", die sog. "Dezernentenstation", auf Betreiben des Essener Beigeordneten Robert Schmidt speziell für das Moltkeviertel vorrangig erstellt und die Station "Kronprinzenstraße" eingeplant, jedoch nicht realisiert. Wohnstraßen wurden als Architektur-

achsen betrachtet und auf besonders herausragende Gebäude ausgerichtet (Beethovenstraße auf ev. Kirche am Moltkeplatz, Wallotstraße auf St. Hubertus-Kirche, Moltkestraße auf geplante Auferstehungskirche am Versatz mit der Olbrichstraße, Ruhrallee auf Turm des Elisabeth-Krankenhauses, etc.).

3.2 Von dem Grundsatz ausgehend, Stadterweiterung mit einem System von Grünzügen zu durchweben, sollte durch Erhaltung und Ergänzung der Grünflächen die Landschaft in die Stadt geholt werden (Moltkeplatz, Camillo-Sitte-Platz, Wiebeanlage).

3.3 Der Grundsatz, das gefällige Wechselspiel zwischen Berg und Tal noch zu vergrößern, indem Monumentalbauten auf markante Höhenpunkte gestellt, jedoch die Bebauung in den Talmulden niedrig gehalten wird (ehem. staatliche Baugewerbeschule - heutige kaufm. Schule Nord, Elisabeth-Krankenhaus, Huysensstift, St. Hubertuskirche, Auferstehungskirche), drückt die starke flankierende Wirkung bzw. Zentrumsbetonung dieser i.d.R. öffentlichen Bauten aus.

Darüber hinaus wurden durch großes Angebot baureifen Landes die Grundstückspreise niedrig gehalten (33 - 50 % unter jenen von Berlin-Grunewald). Dadurch konnte das Wohngebiet in aufgelockerter gem. damaliger Bauordnung offener Bauweise entstehen, die bei einem Mindestabstand von 25 m die Gruppenbebauung zweier gegenüberliegender Baublockseiten gestattete. Dabei wurde die Sonnenlage der Häusergruppe und das Entstehen größerer zusammenhängender Gartenflächen gefordert. Die Geschößzahl ist im Wohnungsbau auf 2 bis 3 Vollgeschosse begrenzt.

Ein wichtiges Element bildete die Begrünung des Straßenraumes durch Vorgartenstreifen. Die Vorgärten bleiben i.d.R. im Eigentum der Stadt, welche die Bepflanzung und Pflege durchführte, damit durch die einheitliche Ausgestaltung eine künst-

lerische Gesamtwirkung erzielt wird (Semperstraße 13 - 21 nach Entwurf v. Linne, 1911). Durch geeignete Anpflanzungen sollte die Wirkung der Platzanlagen und der Bauwerke ergänzt und gehoben werden. Um dem Straßenraum einen besonders intimen Charakter zu geben, wurden die Straßenlaternen in Kunstschmiedearbeit (Semperstr. 6) in Verbindung mit den Vorgarteneinfriedungen entsprechend der Architektur der anliegenden Häuser ausgeführt.

4. Städtebaulich charakteristische Teilgebiete des Moltkeviertels

Obwohl i.d.J. 1904 - 06 das 6 ha große, alte Buchenbestand aufweisende Bernewäldchen als noch gründerzeitliches Wohnviertel mit Villen und Doppelhäusern als Vorläufer des Moltkeviertels bebaut wird, und in dem Bebauungsplan "östlich vom Bernewäldchen" (1908) - dem eigentlichen "Moltkeviertelplan" enthalten ist, kann es in seiner städtebaulich-architektonischen Aussage nicht zum Moltkeviertel gezählt werden. Das aus einem neuen Zeitgeist geborene Moltkeviertel entwickelt sich in vier ablesbaren Bauphasen und zwar von 1908 - 18, in den 20er Jahren, in den 30er Jahren und nach 1945. In Verbindung mit der Bauweise heben sich in dem Gebiet folgende charakteristische Teilgebiete ab:

4.1 Moltkeplatz (Villenviertel um 1910)

Dieses auf dem ehem. Brünglinghaushof entstandene Villenviertel liegt an einer 3,2 ha großen öffentlichen Grünfläche, mit hochstrebenden Pyramidenpappeln, die den Beginn einer weitreichenden, radial in die Stadt eindringenden Grünzunge mit für die Entstehungszeit mustergültig angelegten Spiel- und Sportanlagen darstellt. Die Anlage, als Ergebnis eines von Gartenbaudirektor Linne gewonnenen Wettbewerbes, wurde auf einer von der städtischen Müllabfuhr aufgefüllten 400 m langen Schutt- und Abladestelle, die in drei Terrassen zum Damm der verlängerten Moltkestraße ansteigt, errichtet. Die Planung war unter der Bezeichnung "Brünglinghaushof" auf der Internationalen Städtebauausstellung Berlin-Düsseldorf 1912 ausgestellt.

4.2 Schnutenhausstr./Messelstr. (Gruppenbauweise auf Erbpachtgrundstücken um 1910)

Im Tal liegender Stadtteil zwischen Moltke- und Rellinghauser Straße als geschlossene Siedlung des Bauvereins Eigenheim. Die nördlich dieser Siedlung auf der Dammböschung der Moltkestraße entstandene öffentliche Grünanlage bildet das Vorfeld zur ehem. Bauhandwerkerschule (Kaufm. Schule Nord), die dadurch von einem westlich der Stadtwaldbahn gelegenen in seinen Fundamentresten noch erkennbaren und z.T. überwachsenen Aussichtspunkt zum besonderen "point de vue" avanciert.

4.3 Ruhrallee (Geschlossene Gruppenbauweise für Geschoßmietwohnungen; westl. Teil um 1910, östl. Bereich 20er Jahre)

Die 38 m breite Ruhrallee bestand aus einer 10 m breiten Mittelallee für Fußgänger, flankiert von zwei je 5 m breiten Fahrdämmen für die Straßenbahn und daran zwei je 6 m breite Richtungsfahrbahnen bzw. zwei 3 m breite Bürgersteige, wobei die nördlich gelegenen Häuser mit Vorgärten versehen sind. Längs der Ruhrallee wurde aus wirtschaftlichen Überlegungen u.a. wegen der Anordnung der Geschäfte die geschlossene Bauweise vorgesehen. Den besonderen Charakter des sog. "neuen Viertels an der Ruhrallee" bildet der Baumbestand der Mittelallee.

4.4 Camillo-Sitte-Platz bis Olbrichstr. (Villenviertel der 20er Jahre)

Eine durch den Ziegelexpressionismus der 20er Jahre und den Werkbund geprägte Villengegend, die sich um eine rechteckige öffentliche Grünanlage gruppiert.

4.5 Schinkelstraße südlich der Moltkestraße (Reihenhäuser mit Einliegerwohnungen um 1910)

Ensemblebildende Wirkung ist durch Geschlossenheit, Kleinteiligkeit und Liebe zum architektonischen Detail gegeben.

4.6 Wiebeanlage (Gruppenbauweise: 20er Jahre, Doppel- und Dreiergruppenhäuser: 30er Jahre)

Obwohl die dabei um zwei öffentliche in sich geschlossene Grünanlagen gruppierte Bebauung bereits i. J. 1913 durch Fluchtlinienpläne rechtskräftig war, konnte der westl. Bereich erst Ende der 20er Jahre und der östliche Bereich erst in den späteren 30er Jahren realisiert werden. Die Zugangssituation zu den Grünanlagen ist aus der Baukörperstellung der Gebäude ablesbar.

5. Erziehungswert des Moltkeviertels

Welchen erzieherischen Wert diesem Viertel vor seiner Entstehung beigemessen wurde, läßt sich aus der folgenden Erklärung anlässlich der Veröffentlichung des "Bebauungsplanes östlich vom Bernewäldchen" entnehmen:

"Die Baugewerkschule soll an der angegebenen Stelle inmitten eines nach ästhetischen Gesichtspunkten durchgeführten Stadtteiles errichtet werden. Sie steht an geeigneter Stelle, weil gerade hier bei jedem Schulgange wiederholt den Schülern die moderne künstlerische Entwicklung des Hausbaues lebensgroß vor Augen geführt wird, um sie zum Segen für ihren späteren Wirkungskreis abzubringen von der überlieferten Überladung der Häuser mit unverstandenen Stilformen".

Die von Prof. Edmund Körner errichtete Baugewerkschule bildete bewußt in ihrer wuchtigen Größe als Gruppenbau monumentalen Charakters mit Uhrturm den geistigen und optischen Mittelpunkt des Moltkeviertels, wobei das direkt angebaute Direktorwohnhaus den kleinteiligen Übergang zu der benachbarten Villenbebauung herstellt.

6. Die Architekten des Moltkeviertels und ihre Stilepochen

Im Moltkeviertel wurde der Jugendstil Wiener Spielart in seinem geometrischen Ursprung, bekannt als Sezession, über Joseph Maria Olbrich (Mitbegründer der Wiener Sezession, 1898) und durch seine Künstlerkolonie Mathildenhöhe in Darmstadt (gegr. 1901) über seinen Schüler und Nachfolger, dem Essener Architekten Prof. Edmund Körner in abgewandelter Form realisiert. Die Bauten zeichnen sich durch stark plastische Auffassung des Baukörpers, wie bei der Baugewerkschule aus. Neben der Dekoration der Fassade werden bei der Innenausstattung hochwertige Materialien verwendet.

Naturgemäß zeigt diese erste Phase auch norddeutsche od. holländische Einflüsse wie z.B. bei den Bauten mit Ziegelwerkstein-Fassaden am Anfang der Ruhrallee und des Moltkeplatzes des Architekten Alfons Stinnesbeck oder die Jugendstilvarianten in den Wohnhäusern des Architekten Prof. Georg Metzendorf in der Schnutenhausstraße bzw. Messelstraße.

Parallel dazu ist auch der Geist des Deutschen Werkbundes (gegr. 1907), der den Schritt vom Kunstgewerbe zur Maschinenkunst macht, durch die Architekten Prof. Wilhelm Kreis (Mitbegründer) und Paul Portten im Moltkeviertel vertreten.

Einflüsse des Bauhauses (gegr. 1919) und der aufregenden, allen Experimenten aufgeschlossenen expressionistischen 20er Jahre hinterlassen ebenfalls in den Bauten von Körner in der Moltkestr. 50 und beim Staatl. Gewerbeaufsichtsamt in der Ruhrallee, und jenen von Prof. Alfred Fischer (ein Schüler von Prof. Theodor Fischer; Stuttgart) in der Robert-Schmidt-Str. 8 und beim Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk, oder bei den Architekten Lütge und Korintenberg in der Robert-Schmidt-Str. 9/11 ihre Spuren. Auch Prof. Metzendorf hinterläßt eine Spur expressionistischer Ziegelarchitektur in dem Wohnhaus Weißbachstr. 14.

Mit den Bauten der 30er Jahre ist der expressionistische Einfluß im Moltkeviertel vergessen und die "Neue Sachlichkeit" im Sinn von Reife und Selbstverständnis zieht mit den i.d.R. als Doppelhaus konzipierten Wohnhäusern in der Wallotstraße, Schinkelstr. etc. der Architekten Heinrich Feiling, bzw. Hans Hammam und als Höhepunkt mit der Krankenanstalt Huyssensstiftung der Architekten Carl Conradi und Paul Dietzsch ein.

Mit einigen wenigen guten nach 1945 errichteten Bauten, wie z.B.: die neue Synagoge von Dieter Knoblauch und Heinz Hesse, die Totenkapelle am Ostfriedhof des Architektenehepaares Kölsch, das ehem. Schwedische Konsulat in der Schinkelstr. 30/32 des Stockholmer Architekten Volke Hederus als hervorragender skandinavischer Architekturbeitrag, werden Dominanten der Nachkriegszeit gesetzt.

7. Straßenbenennung im Moltkeviertel

Mit der Benennung der Straßen und Plätze fast ausschließlich nach bedeutenden Städtebauern und Architekten wurde von Anfang an ein hoher Anspruch an die entstehende Architektur gestellt. Neben Henrici, Klenze, Schlüter, Schinkel, Semper, Wallot und Seidl finden sich Olbrich und zuletzt Robert Schmidt der Begründer des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk an den Straßenschildern.

Es ist keinesfalls Zufall, daß der zweitgrößte Platz, d.h. der größte Architekturplatz des Moltkeviertels nach dem "Vater des modernen Städtebaus" Camillo-Sitte benannt wurde, der sehr früh formulierte, daß Städte letzthin steingewordene Gesellschaftspolitik sind.

8. Erläuterung des sachlichen Geltungsbereiches

Zu den Baukörpern gehören für den städtebaulichen und architektonischen Gesamteindruck des Moltkeviertels wichtige Details. Wegen ihrer stadt- und ortsbildprägenden Bedeutung tragen folgende Einzelheiten nach Zustand, Form, Material und Farbe entscheidend zu dem Eindruck bei.

1. Fassaden und Dächer

- Dachaufbauten (Dachaufsätze, Dachgauben, Giebelverzierungen),
- Dachdeckungen, Vordächer,
- Schornsteine, Schornsteinaufsätze,
- Fassaden und deren Putz-, Stein- oder Ziegelornamentik,
- Erker, Altanen und Risalite
- Fenster, französische Fenster, Fensterumrahmungen,
 - Fensterläden, Fensterteilungen (Beibehaltung der ursprünglichen Sprossenteilung, Fensterrahmen- und Flügelrahmenbreiten einschl. deren Profilierung),
 - Fensterverglasungen, Fenstergitter, Beschläge,
- Türen (analog zu Fenstern), Eingangstüren in ursprünglichem Material und Entwurf,
- Wandschriften
- Balkone und Brüstungen und deren Geländer
- Außenbeleuchtungskörper soweit architekturelevant

2. Außenanlagen

- Garagen, Garagenzufahrten
- Freitreppen
- Stützmauern und -wände
- Garteneinfriedungen, Zäune, Vorgartenmauern,
- Pergolen
- Gartenhäuser, Glashäuser, Gartenlauben,
- Park-, Vorgarten-, Garten- und Landschaftsgestaltung
- Wegeführungen, Spiel- und Sportplatzanlagen
- Aussichtspunkte
- Brücken

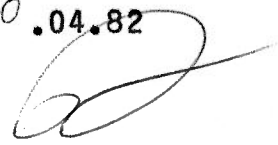
Straßenprofile und ihre Nutzungsbreiten (Gehwegbreite),
Straßenmobiliar wie Kandelaber, Gaslaternen, ursprüngl.
Straßenlaternen

Gehwegplattierungen in geometrischen Formen, Straßenbeläge
Auch Bäume, Alleen, Baumreihen usw. prägen diesen Eindruck
entscheidend mit.

9. Schlußfolgerung

Der Wohnwert des Moltkeviertels erstreckt sich auf die op-
tische, ästhetische und emotionale Wirkung des unwieder-
bringbaren Erscheinungsbildes, sowohl der historischen Einzel-
gebäude als auch des Ortsbildes, nicht zuletzt aber auch auf
die besondere Funktionsfähigkeit dieses Gebietes. Die Erhal-
tung und Bewahrung dieses Viertels ist deshalb aus Gründen
der sinnvollen Stadtentwicklung als Verpflichtung gegenüber
der Stadtbaugeschichte geboten.

30.04.82




22.04.82

Gutachten

zur städtebaulichen Bewertung von Einzelbauten im Essener Moltkeviertel

Das Essener Moltkeviertel wurde kurz nach der Jahrhundertwende auf den Grundstücken eines aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebs in einem Zuge erschlossen und bebaut. An der Planung und Realisierung beteiligten sich renommierte Städtebauer und Architekten (z.B. Metzendorf, der die Siedlung Margarethenhöhe geplant und weitgehend gebaut hat, aber auch das Koppers-Verwaltungsgebäude und die dazugehörige Villa). Der städtebauliche und architektonische Anspruch wurde mit der Benennung der Straßen und Plätze nach international hervorragenden Architekten unterstrichen (Camillo Sitte-Platz, Schinkelstraße, Semperstraße, Robert-Schmidt-Straße u.a.m.). Das Moltkeviertel hat den Krieg fast unbeschädigt überstanden. Erst in den späten sechziger und siebziger Jahren wurden an seinen Rändern einzelne Verwaltungshochbauten genehmigt (das OFAG-Gebäude an Stelle einer kleinen Privatklinik, das Ruhrgasgebäude nach dem Abbruch der für den Camillo Sitte-Platz charakteristischen geschlossenen Platzwand). Trotz dieser ersten Einbrüche ist das Moltkeviertel eines der wenigen intakten, städtebaulich eindeutig zu bestimmenden Wohnviertel der Stadt Essen.

Anlaß für diese Stellungnahme sind bekanntgewordene Veränderungsabsichten im Viertel (z.B. Moltkestraße 46 und 48, Semperstraße 22). Da im Rahmen dieser Stellungnahme nicht die gesamte Situation detailliert bewertet werden kann, soll dies exemplarisch für das Haus Semperstraße 22 dargestellt werden.

1. Städtebauliche Situation

Zwei Charakteristika bestimmen die städtebauliche Bewertung: einmal die besonders hervorgehobene Situation des Hauses Semperstraße 22 an der Kreuzung Semperstraße/Schinkelstraße, zum anderen das Gebäude als Teil eines größeren Komplexes, der wiederum wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Gesamtsituation ist.

Durch einen leichten Knick der Semperstraße im Kreuzungsbereich der Schinkelstraße rückt das Eckgebäude Semperstraße 22 in den Blickpunkt der oberen Semperstraße und ist - überhöht durch den Blick auf den Turm der Kirche am Moltkeplatz - ein wichtiger Bestandteil des Straßenbildes. Ebenso knickt die Schinkelstraße von der Ruhrallee kommend leicht nach Süden ab und läßt damit das Gebäude als "Platzwand" im Straßenraum erscheinen (siehe erläuternde Skizze mit Blickwinkeln). Ähnliche kunstvolle Hervorhebungen einzelner Gebäude sind hier häufig vorzufinden und charakteristisch für das Moltkeviertel.

Eine ganz besondere, nur im Verlauf der Semperstraße anzutreffende Situation ist die wechselnde Gegenüberstellung von geschlossenen Gebäudekomplexen und Einzelgebäuden. Dies beginnt mit dem Gebäudekomplex Semperstraße 13 - 21 (von Metzendorf gebaut, als bauliche Einheit unterteilt in fünf Wohngebäude) nördlich der Straße, dem gegenüber das Einzelhaus Semperstraße 10 und das Doppelhaus Semperstraße 12/14 so angeordnet sind, daß Durchblicke für die Bewohner des größeren Komplexes nach Süden geöffnet werden. Der Gebäudekomplex Semperstraße 16 - 22 auf der südlichen Straßenseite hat ein Pendant

im Einzelgebäude Schinkelstraße 24, schließlich folgt der Gebäudekomplex Schinkelstraße 29/Semperstraße 27 - 31 auf der nördlichen mit der Villa Semperstraße 24 (ebenfalls von Metzendorf gebaut) auf der südlichen Straßenseite (siehe erläuternde Skizze). Keines der Gebäude ist als geschlossene Eckbebauung angelegt - auch dies ist ein Charakteristikum des Moltkeviertels, begründet in dem Bestreben der Planer und ihrer Auftraggeber, mit der Durchgrünung und den Durchblicken auch in Gärten gesunde und stadtgestalterisch attraktive Wohnverhältnisse zu schaffen.

2. Architektonische Situation

Der Gebäudekomplex Semperstraße 16 - 22 wurde von Bucerius gemeinsam mit Heitkamp geplant und realisiert (von Bucerius stammen u.a. die frühere Dresdner Bank, die Commerz-Bank und andere, im Krieg zerstörte Großbauten der Stadt Essen - die Erinnerungen an diesen hervorragenden Essener Architekten sind damit fast ausgelöscht). Unterteilt in vier Wohngebäude ist der Komplex dennoch nur als Einheit zu verstehen: die architektonischen Details wie Hauseingänge, Fensterformen (weitgehend noch mit Sprossen erhalten), Balkons etc. sind individuell variiert und dennoch über den gesamten Komplex gleichwertig gestaltet. Das Eckgebäude 22 findet seine architektonische Entsprechung im Endgebäude 16. Würde ein Baustein aus dieser Einheit herausgebrochen, wäre der "Rest" der drei verbleibenden Gebäude architektonisch nicht mehr zu begreifen (wie auch die oben skizzierte städtebauliche Komposition verlorenginge). Auch physikalisch wären die anderen Gebäude gefährdet: die Gebäude verfügen nur über kommune, nicht über getrennte Brandwände.

3. Soziale Bedeutung

In doppelter Hinsicht hat das Moltkeviertel eine Bedeutung für Essener Bürger: als früherer Wohnort für prominente Essener und als Erholungsraum.

Dies gilt sicherlich besonders für Gebäude wie das frühere Wohnhaus von Hilda und Gustav Heinemann, Schinkelstraße 34, aber auch für das Gebäude Semperstraße 22, das ein Wohnhaus für Robert Schmidt, den "Vater" des Siedlungsverbandes war. Im Bewußtsein der Bewohner des Moltkeviertels haben diese Gebäude eine Bedeutung als ein Stück selbsterlebter Stadtgeschichte.

Fast täglich, besonders an den Wochenenden ist das Moltkeviertel Ziel von Spaziergängern angrenzender Wohnviertel. Dazu laden insbesondere die grünen Vorgärten mit den typischen Mauern, die großen Bäume und die Durchblicke in die Gärten ein. Auch hier ist das Haus Semperstraße 22 besonders hervorgehoben: als Eckhaus verfügt es über ein besonders großes Gartengrundstück, der Blick in den Garten ist nur durch eine halbhohe Gartenmauer abgeschirmt. Einbezogen in diese Gartenmauer ist ein kleines Gartenhaus, das sich sowohl zum Garten wie auch zur Schinkelstraße öffnet - eine hier einzigartige Situation.

Zusammenfassende Bewertung

Das Gebäude Semperstraße 22 ist in seiner charakteristischen Eigenart unverzichtbarer Bestandteil des Moltkeviertels. Zum Schutz dieses Gebäudes wie des ganzen Viertels wird folgendes Vorgehen vorgeschlagen:

1. Rigide Handhabung des § 34 BBauG

Wenn sich ein Gebäude "nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der

näheren Umgebung unter Berücksichtigung der für die Landschaft charakteristischen Siedlungsstruktur" einfügen soll, so wäre für Neubauten im Moltkeviertel praktisch nur die Übernahme des Volumens, der Nutzung und der Gestaltung der vorhandenen Gebäude möglich. Illustriert am Fall Semperstraße 22: ein Neubau wäre als Pendant des Hauses Semperstraße 16 zu gestalten, alle architektonischen Details wären zu übernehmen; eine Eckbebauung dürfte nicht zugelassen werden, da sie der vorhandenen städtebaulichen Situation völlig widersprechen würde, ebensowenig eine Bebauung des Gartens, die den Erholungswert mindern würde - all dies sind Versagungsgründe auch nach der jüngsten Rechtsprechung zu § 34 BBauG, besonders, wenn sie in Verbindung mit § 14 Landesbauordnung NW zu sehen sind (vgl.

Absatz 2: "Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Bau- und Naturdenkmale sowie andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung dürfen nicht beeinträchtigt werden").

2. Unterschutzstellung als Denkmalbereich nach § 5 Denkmalschutzgesetz NW

Mit seinen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten, die abgeschlossenen Bauperioden angehören, erfüllt das Moltkeviertel alle Voraussetzungen für einen Denkmalbereich nach der Definition des § 2 Abs. (3) DSchG. Die Obere Denkmalbehörde kann nach § 5 (4) auf einen Erlaß einer entsprechenden Satzung durch die Stadt Essen hinwirken.

3. Bebauungsplan nach § 9 BBauG

Da durch die bisherigen und die zu erwartenden Veränderungen im Moltkeviertel die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 1 (3) BBauG geboten ist, sollte ein entsprechender Aufstellungsbeschluß für einen detaillierten Bebauungsplan nach § 9 BBauG in Verbindung mit einer Veränderungssperre dringend erfolgen. Ziel des Bebauungsplans müßte es sein, den Bestand einschließlich der prägenden Details wie Vorgärten, Mauern, Bäume etc. zu sichern.

4. Erlaß einer Satzung nach § 39 h BBauG

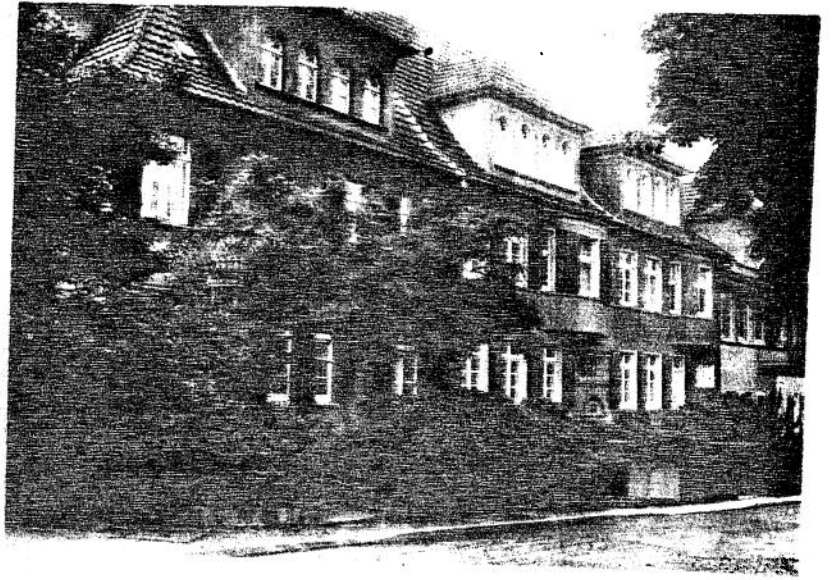
Als Ersatz für eine Satzung nach § 5 DSchG NW kann eine Satzung zur "Erhaltung baulicher Anlagen" nach § 39 h aufgestellt werden, die für das Moltkeviertel nach Absatz (1) und (2) zu begründen ist.

Zeovic S.

Dortmund, am 29. Juni 1981

utachten zur städtebaulichen Bewertung von Einzelbauten im Moltkeviertel Essen
Anlage

Semperstraße 22 - 16



Situation Maßstab 1:5000

